**Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование пункта** | **Текст пояснений** |
| 1  2  3  4 | **Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях сдачи в аренду земельного участка**  **Организатор торгов**  **Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона**  **Форма торгов и подачи предложений о цене земельного участка** | Администрация Мотыгинского района.  Адрес: 663400, Красноярский край, Мотыгинский район, пгт. Мотыгино, ул. Советская,116. Телефон: 8 (391-41)22-4-59, e-mail: motadm@krasmail.ru.  Распоряжение администрации Мотыгинского района Красноярского края № \_\_\_-р от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:26:0201003:470»  Муниципальное казенное учреждение «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района».  Муниципальное казенное учреждение «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района».  Адрес: 663400, Красноярский край, Мотыгинский район, пгт. Мотыгино, ул. Советская, 103, пом. №2 каб №2  Телефон: 8 (391-41) 2-25-25,  e-mail: szio2426@mail.ru  Аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о размере арендной платы за земельный участок |
| 5 | **Предмет аукциона (в том числе местоположение, площадь и кадастровый номер земельного участка), права на земельный участок, ограничения этих прав, разрешенное использование и принадлежность земельного участка к определенной категории земель, технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения** | Право на заключения договора аренды земельного участка сроком на 20 (двадцать) лет, с кадастровым номером 24:26:0201003:470, площадью 1500 кв.м., государственная собственность на который не разграничена, с категорией земель: «земли населенных пунктов», видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. Адрес (местоположение): Красноярский край, Мотыгинский район, п. Кулаково, ул. Лесная, б/н.  Теплоснабжение: ввиду отсутствия в данном районе теплоисточника вопрос теплоснабжения должен решаться автономно.  Водоснабжение и водоотведение: централизованное водоотведение отсутствует. Возможно воотведение в септик.  Для подключения объекта к сети водоснабжения, решается автономно.  Электроснабжение: техническое подключение к электросетям возможно. Для подключения и получения технических условий необходимо обратиться в сетевую организацию ООО «ПЕСЧАНКА ЭНЕРГО» с заявкой на технологическое присоединение.  Границы участка: земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 24:26:0201003:222  Ограничения (обременения) на земельном участке - отсутствуют. |
| 6 | **Начальная цена предмета аукциона** | Начальная цена предмета аукциона – 8 950 руб. 50 копеек (восемь тысяч девятьсот пятьдесят рублей 50 копеек).  Арендная плата за первый год аренды земельного участка перечисляется единовременным платежом за вычетом суммы задатка, внесенной в счет платежа за право участия в аукционе |
| 7 | **Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)** | «Шаг аукциона» устанавливается в размере 3% от начальной цены аукциона и составляет- 268 руб. 51 копейка (двести шестьдесят восемь рублей 51 копейка). |
| 8  **9**  **10** | **Форма заявки на участие в аукционе**  **Порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе**  **Порядок определения участников**  **аукциона** | Заявка на участие в аукционе подается по форме согласно Приложению №1 к документации об аукционе.  Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:  - заявка на участие в аукционе по форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;  -копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);  -надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;  -документы, подтверждающие внесение задатка.  Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.  Прием документов на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.  Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.  Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.  Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор торгов обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.  Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:  - непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;  - не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;  - подача заявки на участие в аукционе лицом, которое, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона или приобрести земельный участок в аренду;  - наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.  Заявитель должен прошить и пронумеровать сплошной нумерацией заявку с документами, представленными в составе заявки на участие в аукционе, на месте скрепления указать: «прошито и пронумеровано», количество страниц, и подпись Заявителя с расшифровкой.  **Место приема заявок:** Муниципальное казенное учреждение «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района»  Адрес: 663400, Красноярский край, Мотыгинский район, пгт. Мотыгино, ул. Советская,103,пом. №2, каб №2  **Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 26 января 2019г. с 10.00 часов** по местному времени.  **окончания приема заявок на участие в аукционе: 19 февраля 2019 г. до 17.00** по местному времени  **Место определения участников аукциона** Муниципальное казенное учреждение «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района».  Адрес: 663400, Красноярский край, Мотыгинский район, пгт. Мотыгино, ул. Комсомольская, 21, этаж 1, кааб. №2.  **Дата и время определения участников аукциона: 22 февраля 2019г. в 11.00** **часов** по местному времени.  Порядок приема заявок: Прием заявок на участие в аукционе осуществляет: Муниципальное казенное учреждение «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района»  С 28.01.2019г по 03.02.2019г. прием заявок производится с понедельника по пятницу с 09-00 час. до 13:00 и с 14:00до 17-00 час по местному времени кроме субботы и воскресенья,  по адресу: 663400, Красноярский край, Мотыгинский район, пгт. Мотыгино, ул. Советская,103,пом. №2, каб. №2.  С 04.02.2019г. по 19.02.2019г. прием заявок производится с понедельника по пятницу с 09-00 час. до 13:00 и с 14:00до 17-00 час по местному времени кроме субботы и воскресенья,  по адресу: 663400, Красноярский край, Мотыгинский район, пгт. Мотыгино, Комсомольская, 21, этаж № 1, каб. №2.  Контактный телефон - 8(391-41) 2-25-25,  e-mail: [szio2426@mail.ru](mailto:szio2426@mail.ru)  Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.  Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.  В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа. |
| 11 | **Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка** | Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20% начальной цены аукциона, указанной в извещении проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.  **Сумма задатка:**  1 790 руб. 10 копеек (одна тысяча семьсот девяносто рублей 10 копеек).  Претендент обязан обеспечить поступление задатка на счет организатора торгов не позднее даты окончания приема заявок. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.  Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является:  - платежный документ, с отметкой банка плательщика об исполнении.  Документом, для подтверждения перечисления Претендентом задатка является:  - выписка со счета МКУ «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района»  **Задаток должен поступить до дня окончания приема документов, для участия в аукционе.**  **Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка.** Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.  **Порядок возврата задатка**  В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона Организатор торгов обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе.  Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, но не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.  Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в случае признании участником аукциона только одного заявителя, либо в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона по условиямаукциона, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения договора не возвращаются.  **Реквизиты для перечисления задатка:**  Получатель: УФК по Красноярскому краю МКУ «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района», л/с 05193D50680, ИНН 2426005315, КПП 242601001, банк отделение Красноярск г. Красноярск БИК 040407001, счет 40302810600003000066  Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:26:0201003:470». |
| 12 | **Срок аренды земельного участка** | 20 (двадцать) лет |
| 13 | **Порядок отзыва заявок** | Заявитель имеет право отозвать принятую МКУ «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района» заявку (по форме согласно приложению № 1 к аукционной документации) на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме уполномоченный орган МКУ «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района».  Организатор торгов обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона. |
| 14 | **Место, дата, время и порядок проведения аукциона** | **Место:**663400, Красноярский край, Мотыгинский район, пгт. Мотыгино, ул. Комсомольская, 21, этаж №1, каб. №2.  **Дата: 25 февраля 2019** г.  **Время:** в **12.00** часов по местному времени.  **Порядок проведения аукциона:**  – претенденты, признанные участниками аукциона, проходят процедуру регистрации участников аукциона в день и время проведения аукциона, указанного в извещении. Для регистрации представитель участника аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также доверенность (оригинал) на право представлять интересы участника.  – участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее – карточки);  аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования земельного участка, предлагаемого в аренду, основных его характеристик, начальной цены предмета аукциона и «шага аукциона»;  - каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения предыдущей цены на «шаг аукциона». После объявления каждой цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;  - при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды по названой цене, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.  - по завершению аукциона аукционист объявляет о завершении торгов, называет сумму, сложившейся в ходе торгов и номер карточки победителя аукциона;  - стоимость, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах;  Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.  Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:  - если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;  - если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.  - если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое бы предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона. |
| 15 | **Срок заключения договора аренды** | МКУ «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района» направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене аукциона. Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.  Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Администрацию Мотыгинского района, то МКУ «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района» предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.  В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в Администрацию Мотыгинского района подписанный им договор, Администрация Мотыгинского района вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии Земельным кодексом. |
| 16 | **Предоставление аукционной документации** | На основании заявления любого заинтересованного лица (по форме согласно приложению № 1 к аукционной документации), поданного в письменной форме по адресу: 663400, Красноярский край, Мотыгинский район, пгт. Мотыгино, ул. Советская, 103, пом. № 2 каб. №2 с 26.01.2019г. по 03.02.2019г., с 04.02.2019г. по 19.02.2019г. по адресу: 663400, Красноярский край, Мотыгинский район, п. Мотыгино, ул. Комсомольская, 21, этаж 1, каб. №2, с **09:00 до 13:00 и с 14-00 час. до 17-00** час по местному времени кроме субботы, воскресенья, в том числе в форме электронного документа на электронный адрес e-mail: [szio2426@mail.ru](mailto:ribnoeadm@mail.ru), в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, МКУ «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района» предоставляет такому лицу аукционную документацию.  Аукционная документация предоставляется без оплаты.  1. Осмотр земельных участков обеспечивает МКУ «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района» без взимания платы.  2. Проведение осмотра осуществляется **каждый понедельник с 14-00 час. до 17-00 час**. по местному времени с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (28 января, 4, 11, 18 февраля 2019г)  Контактный телефон: 8(391-41) 2-25-25  Контактное лицо по приему заявок: начальник МКУ «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района» Бондаренко Татьяна Васильевна.  663400, Красноярский край, Мотыгинский район, пгт. Мотыгино, ул. Советская, 103, пом. № 2, каб. №2.  Аукционная документация и образцы типовых документов, размещены на официальных сайтах в сети интернет:  -Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru>;  -Администрации Мотыгинского района -Мотыгинский - район.рф  Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона является условием публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты. |
| 17  18 | **Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности**  **Иные условия** |

Приложение № 2

к аукционной документации на право

заключения договора

аренды земельного участка с кадастровым

номером 24:26:0201003:470

ПРОЕКТ

**Д О Г О В О Р**

**аренды земельного участка**

«\_\_\_»\_\_\_\_ 2019 г. пгт. Мотыгино №\_\_\_\_\_\_

В соответствии с Земельным кодексом РФ Администрация Мотыгинского района в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), с кадастровым номером 24:26:0201003:470, площадью 1500 кв.м., государственная собственность на который не разграничена, с категорией земель: «земли населенных пунктов», видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. Адрес (местоположение): Красноярский край, Мотыгинский район, п. Кулаково, ул. Лесная, б/н. (Приложение № 1 к Договору - выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости).

**2. Срок Договора.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: 20 (двадцать) лет с даты заключения Договора.

2.2. Срок начала действия Договора определяется с даты его подписания Сторонами. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Красноярскому краю.

1. **Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Годовая арендная плата устанавливается, в случаи, если торги не состоялись, по результатам начальной цены аукциона в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп. в год. В случае, если торги состоялись, то размер ежегодной арендной платы за земельный участок устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп. в год, предложенного победителем торгов (Приложение №2).

3.2. Арендная плата за первый год использования земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам аукциона вносится единовременным платежом за вычетом суммы задатка, внесенного в счет платежа за право на заключение договора аренды в сумме 1 790 руб. 10 копеек (одна тысяча семьсот девяносто рублей 10 копеек), в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей)\_\_\_\_\_\_\_копеек в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня заключения Договора аренды на счет, указанный в пункте 3.5. настоящего Договора аренды.

3.3. За второй и последующий годы использования земельного участка **арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца квартала, за который вноситься арендная плата путем перечисления на счет указанный в договоре аренды.**

3.4 Размер ежегодной арендной платы, установленный на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Красноярского края и муниципального образования Мотыгинский район, изменением кадастровой стоимости земельного участка, в том числе, при изменении площади земельного участка при установлении его границ, изменении вида разрешенного использования земельного участка, переводе земельного участка из одной категории в другую, пересмотре ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, не более одного раза в год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном акте. В случае, если такая дата не будет определена – с даты вступления нормативного правового акта в законную силу.

Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора в письменном виде – Уведомлением. В случае если после получения Уведомления Арендатор перечислил арендную плату по иным реквизитам, то он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность предусмотренную договором.

3.5.Платежи, указанные в разделе 3.1, 3.2. Договора, вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

счет 40101810600000010001 ИНН 2426001769, КПП 242601001 ОКТМО 04635407 УФК по Красноярскому краю (Администрация Мотыгинского района л/с 04193004790) КБК 0991110501305002120, БИК 040407001 (назначение платежа- Арендная плата за земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений, за какой период и номер договора) в банке отделение Красноярск г. Красноярск.

Копии платежных документов с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы за аренду земельного участка, в десятидневный срок после оплаты направляются в муниципальное казенное учреждение «Служба земельно-имущественных отношений Мотыгинского района»

3.6. Арендная плата начисляется со дня подписания, акта приема передачи земельного участка. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является перечисление денежных средств на счет, указанный в договоре аренды.

3.7. Неиспользование земельного участка Арендатором не служит основанием для прекращения внесения арендной платы.

3.8.При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев. Авансовый платеж не освобождает арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедший в пределах авансирования.

1. **Права и обязанности Сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к порче Участка, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, и в случае невыполнения или нарушения иных условий настоящего Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Изъять Участок без возмещения возможных убытков Арендатору в случае уклонения Арендатора от государственной регистрации Договора.

4.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.6. До окончания срока действия Договора, в случае нарушения условий, предусмотренных п. 4.4.2., досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, уведомив Арендатора в трехдневный срок с даты принятия решения о расторжении Договора в одностороннем порядке. По истечении указанного в уведомлении срока Договор считается расторгнутым.

4.2. Арендодательобязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок в течении 3 (трех) рабочих дней после подписания Договора по акту приема-передачи (Приложение № 3).

4.3. Арендатор имеет право использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Красноярскому краю в течение 2 (двух) месяцев с даты его (их) подписания и вернуть зарегистрированный экземпляр Договора Арендодателю. В случае отсутствия государственной регистрации в установленный срок, Договор считается не заключенным, а переданный земельный участок подлежит изъятию.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **Ответственность Сторон.**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный договором аренды срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном договором аренды.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендатор уплачивает штраф в размере арендной платы за все время просрочки в двукратном размере.

5.5. За нарушение своих обязательств, предусмотренных п. 4.4.4., п.4.4.6., п. 4.4.7. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% годовой арендной платы предусмотренной п. 3.1. Договора.

5.6 Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае действия обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, военные действия и т.д.) при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему Договору.

5.7. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по указанным причинам, должна известить другую Сторону о наступлении и прекращении действий обстоятельств непреодолимой силы в срок не позднее трех рабочих дней с подтверждением факта их действия актами компетентных органов.

1. **Изменение, дополнение, расторжение и прекращение Договора.**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем подписания Дополнительных соглашений.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, установленных настоящим Договором.

6.3. В случае невыполнения пункта 3.2, 3.3 Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. В данном случае Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) рабочих дней, с даты направления Арендодателем заказным письмом Уведомления о расторжении Договора Арендатору.

6.4. При прекращении либо расторжении Договора, Арендатор в течении 10 (десяти) календарных дней обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по Акту приема-передачи.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров.**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в судебном порядке.

1. **Особые условия договора.**

8.1. Передача Участка в субаренду не допускается.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также Дополнительных соглашений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Изменение целевого назначения и вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

8.5. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

1. **Реквизиты Сторон:**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация Мотыгинского района**  Администрация Мотыгинского района л/с 04193004790  Юридический/фактический адрес: 663400, Красноярский край,  пгт. Мотыгино , ул. Советская д. 128/116  тел. 8-39141-22- 4-59  ИНН 2426001769  КПП 242601001  ОКТМО 04635407  р/с 40101810600000010001  Отделение г.Красноярска г.Красноярск  БИК 040407001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. |